



EN CONCEPCIÓN

# Ingresan segundo proyecto inmobiliario en Humedal Paicaví

Montserrat Serra Cárdenas  
 contacto@diarioconcepcion.cl

Una nueva iniciativa inmobiliaria ingresó al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Se trata del Proyecto Habitacional "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II", cuyos edificios estarían ubicados en dos de los paños derogados (L-3A y L-3B) en la primera declaratoria de Humedal Urbano del cuerpo de agua.

Su tramitación ha causado debate respecto a cómo se debe compatibilizar la construcción y la protección de los humedales en la Región del Biobío. Esto, porque los lotes L-3A y L-3B están propuestos como humedal urbano en la nueva solicitud de declaración

**Se trata de otra iniciativa a cargo del Minvu, la que fue ingresada al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Hay quejas por parte de los residentes del sector.**

que fue ingresada al SEA a inicios de este año.

Este nuevo proyecto se incorpora al Servicio a menos de un mes del ingreso del "Proyecto Habitacional Social DS 49 MINVU, Parque Solidario, Sandra Oliva I y II", el cual se ubica en el mismo sector.

Los vecinos del sector aseguran que se mantienen alerta ante cualquier información y manifiesta-

ron su disgusto ante la construcción de estas torres de viviendas.

## Fuentes de Aníbal Pinto I y II

En el informe de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto, se describe que "consiste en la construcción y habilitación de 350 departamentos distribuidos en 19 torres de 5 pisos cada una, bajo régimen de condominio. Además, el

Proyecto contempla 356 estacionamientos vehiculares, 179 estacionamientos de bicicletas, espacios de equipamiento, áreas verdes, vialidad interna y obras de urbanización privadas. La superficie del Proyecto corresponde aproximadamente a 2,2 ha, ubicada en el sector Fundo Laguna Redonda, comuna de Concepción, Región del Biobío".

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), agregó que 45 de estos departamentos estarán destinados a familias vulnerables, beneficiadas con el subsidio DS49 y DS 1 tramo 1. "El resto de las unidades se

Continúa en pág. 10

Viene de pág. 9

enmarcan en los subsidios DSI tramos 2 y 3, orientados a sectores medios”, señalaron.

En el documento DIA se especifica que las obras se encontrarían al interior de un uso de suelo definido como habitacional de expansión, por el Plan Regulador Comunal de Concepción. A su vez, el proyecto contempla la ejecución de la calle pública “Humedal Tucapel Bajo-Paicaví” del Plan Regulador, garantizando acceso público y libre al entorno natural”.

Como objetivo general, se señala que buscan entregar una oferta habitacional mediante la construcción de estos 350 departamentos del programa “Integración Social y Territorial” D.S. N°19 del Minvu. Se especifica que el proyecto tendrá en consideración las medidas necesarias para no contribuir en la generación de

l o s

ILUSTRACIÓN: ANDRÉS OREÑA P.



## Otras voces

A su vez, la Red de Humedales del Biobío manifestó sus molestias. Camila Mellado, integrante de la organización y de la Red de Humedales de Coronel comentó que “muchos de ellos (humedales) están en peligro, y una de las principales amenazas que hemos detectado es el avance inmobiliario y los rellenos para edificar sobre los cuerpos de agua. Las consecuencias de estos rellenos las vimos claramente en el invierno recién pasado, con grandes inundaciones en los sectores de baja altura del Gran Concepción. Es cierto que la necesidad de vivienda es real,

pero también lo son las inundaciones y la destrucción de ecosistemas”, señaló Mellado.

Enfatizó en la necesidad de una mejor planificación urbana que res-

guarde los desagües naturales de nuestras ciudades. “En este contexto, el humedal Paicaví es uno de los más amenazados de la región. Este ecosistema, además de ser uno de los más deteriorados, enfrenta múltiples amenazas, entre ellas las constantes incursiones de perros que atacan la fauna nativa. Lo que se proyecta ahora es construir sobre el cuerpo de agua mismo, lo que terminaría de destruir el ecosistema restante”.

“Como Comité de Defensa del Humedal Paicaví y vecinos de este ecosistema, el nuevo proyecto es una pésima noticia. Sumado al otro proyecto habitacional, significa un retroceso gigantesco en la biodiversidad local, una pérdida de superficie del humedal tremenda que impacta a todos los barrios aledaños, como Valle Escondido o Parque Central en Hualpén”, expresó Camilo Lorenzetti, integrante de la agrupación.

“Nos parece muy contradictorio que este gobierno haya incluido al humedal Paicaví en los lotes disponibles para el Plan Nacional de Emergencia Habitacional. Seguimos con una planificación urbana que ve los humedales como una oportunidad de expandir la ciudad”, agregó Lorenzetti.

efectos del cambio climático.

Por su parte el Minvu, a través de su oficina regional destacó que este proyecto fue evaluado previamente en 2022, pero no obtuvo aprobación debido a que afectaba una zona de humedal. “Sin embargo, en 2024, tras un estudio realizado por el Ministerio del Medio Ambiente, se determinó que la construcción en el terreno es viable, permitiendo avanzar en la iniciativa”, acotaron.

“Desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y en particular desde la Seremi de Vivienda y Urbanismo del Biobío, el trabajo en materia habitacional se desarrolla con un enfoque integral, buscando entregar soluciones dignas a las familias que más lo necesitan, en armonía con el cuidado del medio ambiente. La política habitacional del Gobierno de Chile no solo impulsa la reducción del déficit de vivienda, sino que también considera los criterios de sustentabilidad y planificación territorial en cada decisión”, manifestaron desde la institución.

### Preocupación por el impacto ambiental

“Los vecinos no están para nada de acuerdo”, fue lo primero que señaló Paula Arellano, presidenta de la Junta de Vecinos Mencia de los Nidos.

Arellano manifestó que la noticia de este proyecto inmobiliario fue como un balde de agua fría para los residentes del lugar. “Nos tomamos muy mal la noticia del humedal, porque tiene distintos beneficios para el sector y es el único ecosistema de este tipo que tenemos aquí. Es el hábitat de mucha flora y fauna, y es lo poco que nos va quedando”, expresó.

Arellano recaló que la gente no está de acuerdo. Y es que el vínculo que tiene la población con el cuerpo de agua juega un rol importante.

“Muchos vecinos se preocupan de cuidar el Humedal Paicaví. Lo mantienen limpio y tenemos reglas como, por ejemplo, que tenemos prohibido ir a pasear a nuestros perros allá, porque dañan la naturaleza”, detalló la dirigente vecinal.

Arellano reconoció que son un sector preocupado por la ecología y que la sensación de disgusto entre los vecinos es palpable.

“Además de la afectación a la biodiversidad y del humedal, también habría afectaciones en las mismas casas que ya están en la población. En el supuesto de que haya inundaciones, la esponja que tenemos es el humedal. También tenemos que considerar que los alcantarillados que tenemos son del año 50 o 60, aproximadamente. No va a dar abasto después”, expresó.



### OPINIONES

Twitter @DiarioConce  
 contacto@diarioconcepcion.cl